

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 16 次專案小組會議紀錄

111 年 10 月 3 日 府都新字第 1116023575 號

壹、時間：民國 111 年 9 月 14 日（星期三）下午 2 時 00 分

貳、地點：市政大樓北區 2 樓 N206 會議室

參、主持人：簡文彥委員

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿） 紀錄彙整：高俊銘

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、討論提案：

一、「擬訂臺北市南港區南港段三小段 258 地號等 45 筆(原 46 筆)土地都市更新事業計畫案」涉都市更新程序案（承辦人：事業科 黃映婷 02 2781-5696 轉 3055）

討論發言要點：

（一）財政局 石皓文幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

（二）地政局 張家銘幹事（書面意見）

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

（三）交通局 蔡于婷幹事(洪郁冠代)（書面意見）

本次會議係請都更實施者說明本案延宕原因及預計完成都市設計審議之時程，爰本局無意見。

（四）消防局 林清文幹事（書面意見）

本案係涉及都市更新程序案，未涉本局權管，無意見。

（五）文化局 江彩禎幹事(書面意見)

1. 依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應檢送「施工全區內喬木樹籍資料」至本局；如基地內樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。另如所提供之資料有致使本局登載不實事項於公文書，足以生損害於公眾或他人者，其應負相關法律責任。

2. 本次議題本局無意見，倘後續本案仍續行，經查本案範圍內有本市受保護樹木，後續開發請實施者依上開規定提送計畫至本局審查。

(六) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見)

無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案曾辦理都審程序，107年5月14日召開都審幹事會，惟自幹事會後迄今皆無提出申請，故程序已終結。後續申請建築開發仍需辦理都審程序，重新召開幹事會。

(八) 涂靜妮委員

1. 本案未依照期限提送相關計畫，請問更新處是否有相關的規定？
2. 請實施者說明，除新福宮外是否有其他地主對本案有陳情意見。

(九) 陳玉霖委員

1. 本案建築設計變動大，除新福宮外請實施者仍需與其他權利人溝通。
2. 新福宮表達廟地面積更新後不可減少，因本案採權利變換方式實施，建議先行試算權變以確認是否可達廟地不減少之訴求。

(十) 楊欽文委員

實施者說明本次規劃宮廟有一個大客車臨停區域，請實施者說明原本宮廟是否有相關的臨停空間？大客車臨停區是否使用既有人行道或其他方式設置？後續送交通影響評估以及事業計畫皆須載明清楚。

(十一) 都市更新處

本案於108年召開第二次幹事會，會議結論請實施者於收受都設委員會審議通過後45日內申請複審，實施者依結論有申請都設幹事會，惟一直未有後續程序。依照108年1月30日修正公布前都市更新條例施行細則規定，本案應於一定時間內完成審核，若未依所訂的期限內完成續審的話，通案上本處會提至審議會專案小組討論後續程序；另倘依自提修正幅度過大處理方式申請辦理重新公展，得免重新檢具事業計畫同意書，惟公展期間所有權人欲撤銷同意書，則依相關法定程序辦理。

實施者說明及回應：

- (一) 前次都審幹事會已經有提過樹保計畫，這棵受保護老樹是新福宮的廟樹，未

來會俟新福宮設計定案後依照規定提出樹保計畫。

- (二) 新福宮原先是同意戶，但因主委及委員有異動，對於本案規劃設計就有新的意見，且因為疫情影響，與廟方委員溝通討論的會議先前一直無法召開，請各位委員諒解。
- (三) 其他私地主的部分亦有來電關心本案進度，實施者如實答復因宮廟設計要調整，所以圖面會調整，得到的回復也都是很期待本案能夠完成，待宮廟設計確定後，將召開自辦的說明會向全體地主說明。整合時間的部分，從完成宮廟溝通與其他所有權人意見整合至重新製作事業計畫送審，是否可以給予三年時間完成？
- (四) 都審的部分亦配合都更的計畫，是否可以俟都更方案確定後，都審的程序再一併提送？

決議：有關本案已逾3年未有相關辦理進度，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，請實施者收受會議紀錄起3個月內檢具與新福宮及案內所有權人召開說明會之溝通協調情形，再提請審議會專案小組討論。

二、「擬訂臺北市松山區寶清段一小段51-32地號等74筆土地都市更新事業計畫案」涉都市更新程序案(承辦人：事業科 李曉萍 02 2781-5696 轉 3080)

討論發言要點：

- (一) 財政部國有財產署北區分署(公有土地管理機關)(書面意見)

本案經評估國有土地參與都市更新分回房地戶數規模尚符合市府社會住宅興辦標的之選取原則，本分署111年4月20日台財產北改字第11100118470號函請利和公司依「臺北市公有土地參與都市更新分回納作社會住宅評估原則」相關規劃基準，評估配合調整建築規劃圖說並送貴府都發局審查，以利確認是否符合使用需求。

- (二) 財政局 黃怡潔幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

- (三) 地政局 張家銘幹事(書面意見)

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

- (四) 交通局 王少韡幹事(陳體峻代)(書面意見)

本次會議係討論樹保相關程序內容，無涉交通議題，爰本局無意見。

- (五) 消防局 廖家銘幹事(書面意見)

本案涉及都市更新程序案，未涉本局權管，無意見。

(六) 文化局 江彩禎幹事(書面意見)

本案基地範圍內有現地量測達標之受保護樹木，經利和實業股份有限公司111年7月21日檢送移植及復育計畫予本局，因內容諸多缺漏須修正處，已於111年8月4日退請修正。

(七) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事(書面意見)

無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

無意見。

(九) 涂靜妮委員

1. 本案95年3月7日報核至今，請實施者說明本案是否有更新所有權人的權屬，因本案報核當時同意比例僅達法定門檻，過程倘因繼承、買賣等因素，今同意比例可能已未達其法定門檻。
2. 經實施者說明國產署變更政策方向由標售改至社會住宅，代表本案真的延宕過久，因國產署政策為3~4年變更一次，現國產署並無意願主導，實施者說明需要協調違章建築戶後辦理續審，惟尚無規定協調完成才可續審，故原則同意俟都發局審查完社會住宅後申請續審，不同意1年後申請續審。

實施者說明及回應：

1. 有關國產署分回土地納為社會住宅意見，本案現已進行建築規劃設計修正，後續將配合辦理送請本府都市發展局進行審查，另有關文化局意見，亦會配合辦理再送請文化局進行樹木保護審查。
2. 有關社會住宅部分，本案近10年內國產署意見皆係國有土地採標售處分，直至本次才說明欲改採權利變換分回房地納為社會住宅使用，因實施方式原採部分協議合建後改以權利變換，故需與地主做說明及協調，其協調也已進行近一年，另本案原有180幾戶違章建築採拆遷補償，後因先前審議會覺得有疑義，違章建築戶亦改採現地安置協調中，因後續辦理方式、建築設計皆變動後續將會重新辦理公開展覽，就本案其情形其實就如同新案，是否可俟2個月內都發局審查社會住宅並都發局審查完成後1年內送本府續行審查。

決議：有關本案自申請樹保審查展延迄今已逾2年，經實施者說明目前審查進度、

溝通協調情形及未來期程規劃，及後續將辦理重行公開展覽，並經審議會專案小組討論後，請實施者續行樹保審查程序並於收受會議紀錄起2個月內送請本府都市發展局進行社會住宅審查，另於收受會議紀錄起6個月內檢具修正後計畫書圖申請重行公展，倘未於期限內續審，則再提請審議專案小組討論。

三、「擬訂臺北市士林區芝山段三小段 349 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫案」涉都市更新程序案(承辦人：事業科 李惠閔 02 2781-5696 轉 3066)

討論發言要點：

(一) 財政部國有財產署北區分署(公有地管理機關)(書面意見)

本分署原則尊重審議結果。

(二) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

(三) 地政局 徐子偉幹事(書面意見)

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

(四) 交通局 吳瑄俞幹事(葉英斌代)(書面意見)

本案本次僅涉及都市更新程序，無涉交通，爰本局無意見。

(五) 消防局 廖家銘幹事(書面意見)

本案係涉及都市更新程序案，未涉本局權管，無意見。

(六) 文化局 江彩禎幹事(書面意見)

1. 依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應檢送「施工全區內喬木樹籍資料」至本局；如基地內樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。另如所提供之資料有致使本局登載不實事項於公文書，足以生損害於公眾或他人者，其應負相關法律責任。
2. 本次議題本局無意見，倘後續本案仍續行，經初步檢視簡報現況現況照片等資料本次所提送「士林區芝山段三小段 349 地號等 19 筆」之土地範圍內疑似有喬木，故請依前項說明規定詳實測量施工區域內樹籍資料(包含樹種、樹胸圍、樹胸徑、樹高、位置及全株、近照之現況照片等)，並由量測

人員於調查文件簽證負責後再行提送，以利本局研判範圍內是否有已達列管條件之受保護樹木。

(七) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見)

無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

1. 本案曾辦理都審程序，108年4月11日召開都審委員會審議，決議修正後再提委會審議。
2. 本案開發未符建蔽率放寬之條件，故請依法定建蔽率45%檢討建築設計，建築物絕對高度以41公尺規劃。

(九) 涂靜妮委員

實施者於111年8月23日函復更新處說明本案延宕之原因，涉及都市設計審議須修正建築平面規劃圖面等，通案上與其他更新案並無不同，實施者應再加強論述原因。

(十) 都市更新處

因本案更新後其中一棟建物由原19樓修正為11樓，調整樓地板面積並修正財務計畫內容，原則涉及計畫書內容修正幅度過大，後續應重行辦理公開展覽及公聽會程序。

實施者說明及回應：

1. 本案原規劃1棟11樓建物及1棟19樓建物，目前修正為2棟11樓建物，都更獎勵無異動，僅調整建蔽率。另過去修正計畫書相關內容的這段時間尚無地主表達不願意參與本案，但實施者仍持續與地主溝通協調，地主亦知悉本案建築設計之異動，尚未有不同意之情形。
2. 本案預計於111年10月底前申請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議。

決議：本案自108年4月11日提請都市設計及土地開發許可審議委員會後，已逾3年未再提都市設計及土地開發許可審議委員會審議，經實施者說明將於111年10月底前申請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議，並經審議會專案小組討論後，請實施者於收受會議紀錄起6個月內申請重行公展，倘未於期限內續審則再提請審議會專案小組討論。

四、「變更臺北市萬華區直興段一小段373地號等12筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」都市更新審議案(承辦人：事業科 王鴻軒 02 2781-5696

轉 3064)

討論發言要點：

(一) 財政部國有財產署北區分署(公有地管理機關)(書面意見)

本分署原則尊重審議結果。

(二) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

實施者以簡報說明本次變更設計僅變更建築圖說，各戶面積、單價、財務計畫均維持原核定內容不變，爰本局無意見。

(三) 地政局 陳憶萍幹事(書面意見)

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

(四) 交通局 蔡于婷幹事(張哲領代)(書面意見)

本次變更設計停車場出入口位置及汽機車數量皆不變，爰本局原則無意見。

(五) 消防局 廖家銘幹事(書面意見)

1. 本案變更部分未涉及消防車輛救災動線及活動空間，本局無修正建議，後續以建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。
2. 另為利救災，請建築管理工程處於建造執照注意事項列表註記「建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽……等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作」。

(六) 都市發展局都市規劃科 涂之詠幹事(林冠穎代)(書面意見)

本案已開工，本次提請討論事項，無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

無意見(本案非屬都審案)。

(八) 建築管理工程處 林正泰幹事

1. 針對道路開闢有認定的程序，有關簡報說明認定應屬建築師事務所自行認定，依行政機關認定已開闢係依公共設施已新闢完成，道路必須捐贈予市政府。若道路涉及出入通行所需而無涉及獎勵，請依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」規定檢討，無涉道路開

關與否。

2. 另道路開闢部分，倘若從未開闢變更為已開闢部分，圖說需經過新工處審查同意，後續產權移轉予市政府，若要標示為已開闢請依照道路開闢程序辦理。
3. 管委會空間（二）因地下室部分高程由+30修正為+95，有關簡報第16頁說明變更前部分，變更後修正為+95。室內無障礙通路是否符合規定，因法令適用日為104年是屬於全面無障礙之案件，在抬高的同時室內通路是否有作相對應之檢討，提醒實施者注意。

（九）涂靜妮委員

請實施者補充計畫道路已開闢是如何確認，有無檢具相關證明文件，另計畫道路有無開闢應由市政府管理機關確認。

（十）都市更新處

經查自提修正西昌街29巷為已開闢計畫道路部分，是有申請△F4-2協助開闢毗鄰基地都市計畫公共設施獎勵，獎勵容積70.94平方公尺(占法定容積1.53%)。因申請該項獎勵，建議圖說維持原核定計畫內容，因獎勵項目僅捐贈，未開闢，後續核定函再予以修正原核定函內容。

實施者說明及回應：

西昌街29巷道路是有捐贈，其道路上的水溝是臨建築線，但當初透過空照圖判斷為違章物位於外側，以致於誤認為上方違章物跨過道路，後經查該違章物位於道路裡面，現場施工後發現是貼合建築線，因此不需另外再開闢道路，有關水溝因施工毀損部分，待施工完畢後會再復原。另事業計畫及權利變換計畫原核定函敘明依規定需向工務局申辦開闢及辦妥計畫道路用地捐贈事宜，是否可以一併修正，因道路已認定開闢，與現況不符。

決議：

（一）建築規劃設計部分

有關本案配合建照變更設計調整一層管委會空間(二)、為檢討汽機車道高度變更主要結構樑版高程(由+30修正為+95)、管道間尺寸及汽車位置變更等，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。另有關變更協助計畫道路開闢(西昌街29巷)部分，維持原核定計畫內容。

（二）建築容積獎勵部分

本次變更內容無涉及容積獎勵修正，皆與原核定一致。

(三) 本案為依108年1月30日修正公布前都市更新條例第19條之1第2款、第29條之1第1款第3目、第2款第2目(即修正後第34條第3款及第49條第1款第3目、第2款第2目)規定申請簡易變更事業計畫,得依都市更新條例第33條第1項第3款及第49條規定免辦理聽證。

(四) 本案變更都市更新事業計畫及權利變換計畫案經審議會專案小組審議修正通過,後續將提請本市都市更新及爭議處理審議會追認會議紀錄。

五、「擬訂臺北市士林區天山段二小段264地號等15筆土地事業概要案」都市更新審議案(承辦人:事業科 王竹君 02 2781-5696 轉 3067)

討論發言要點:

(一) 財政部國有財產署北區分署(公有土地管理機關)(書面意見)

涉及更新範圍內同小段280地號國有土地納入部分面積一節,本分署以111年8月11日台財產北改字第11100248340號函復貴府都市發展局,280地號部分國有土地尚無處分利用計畫,原則同意納入本案更新單元範圍。

(二) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本案屬事業概要階段,討論事項無涉本局協審事項,本局無意見。

(三) 地政局 徐子偉幹事(書面意見)

討論事項無涉本局協審事項,無意見。

(四) 交通局 王瑄俞幹事(葉英斌代)(書面意見)

1. P.8-10, 地面層平面圖

(1) 基地北側臨中山北路7段14巷30弄建議留設淨寬2公尺以上人行空間,請補充標示。

(2) 請補充標示車道出入口寬度及與上、下游路口之距離,並設置反射鏡及警示設施。

(3) 車道出入口應於指定退縮人行空間後留設4.5公尺之緩衝空間為原則,倘基地狹小仍應至少留設2公尺之緩衝空間,請補充標示。

(4) 地面層車道出入口地坪與相鄰之人行空間應順平處理,鋪面系統應避免使用車道磚且延續人行道鋪面之型式,並考量車輛防滑及相關警示設施,以維人行安全。

2. P.8-15~P.8-16

(1) 請清楚標示機車停車位編號、尺寸及車道寬度,俾利檢視。

- (2)請標示汽車車道寬度，俾利檢視。
- (3)機車停車位89席及汽車停車位74席與都更審議資料表標示法定機車停車位90席及法定汽車停車位77席不符，請釐清修正，以維一致性。
- (4)請補充檢討無障礙汽機車位設置數量。

3. P.8-7，本案規劃6戶(一般零售業甲組)與都更審議資料表標示「商業單元供一般事務所及金融保險業使用」不符，請釐清修正。

4. 為鼓勵綠色運具發展，建議基地平面層設置自行車停車空間。

5. 建議「事業計畫書」應檢討部分

- (1)如本案規劃1樓6戶店鋪商業單元及標準層設有一般事務所使用
 - A. 請補充說明臨停接運及裝卸貨停車需求如何內部化滿足。
 - B. 金融保險業是否有運鈔車等特殊車輛停車需求，亦請補充說明。
 - C. 為利一般事務所通勤員工騎乘自行車之淋浴需求，請於一般事務所樓層規劃淋浴設施。
- (2)住宅需求請按1戶1車位計算為原則，如單戶專有部分樓地板面積在50平方公尺，以下之小坪數住宅單元得以0.7倍計算，請補充檢討衍生停車需求。
- (3)請於相關規約等文件內註明：「本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，未來不得再向本市交通單位要求開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通」。
- (4)有關本案所設無障礙車位管理事宜，依內政部110年7月14日內授營建管字第1100811552號函釋，略以「無障礙停車位係通用概念，可讓身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，...」，爰請於管理規約規範該車位係供前揭行動不便人士使用，以符立法意旨，建議將2席無障礙汽車位列為不供選配之大公。

(五) 消防局 廖家銘幹事 (書面意見)

1. 依內政部(營建署)102年7月22日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第二點(二)規定，請於圖面標示(各棟)建物臨路面各樓層各處之緊急進口、替代窗戶或開口位置，並確認前述開口皆與救災活動空間水平距離於11公尺範圍內。另本案如為同一基地有2棟以上建築物或建築物之同一樓層以無開口之牆壁分隔者，救災活動空間應分別檢討設置。
2. 請確認規劃之救災活動空間範圍內應保持淨空，無突出固定設施、障礙物、停、路燈、雨遮、裝置藝術或植栽等，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，不影響雲梯消防車停施及操作。
3. 救災活動空間範圍內應能承受本市現有最重雲梯消防車之1.5倍總重量(即

75 噸)，規劃之救災活動空間範圍內有排水技師簽證認可，且檢附簽證資料。

(六) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見)

1. 第 4-1 頁，一、相關都市計畫請補充 110 年 2 月 5 日府都規字第 11000903351 號公告「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(第一階段)案」、110 年 3 月 23 日府都規字第 11030166631 號公告「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(第一階段)案」。
2. 第 4-1 頁，三、臺北市土地使用分區管制及第 8-2 頁表 8-1 建築面積計算表部分，本案係屬商三特(原住三)，依本府 84 年 10 月 28 日府都二字第 84064377 號公告實施「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」內規定，除使用強度外，其餘如使用組別、院落等規定，應依變更後分區(商三)檢討，請修正。
3. 第 8-2 頁，請詳列法定停車數量計算式。
4. 本案未檢討後院平均深度，請於一層平面圖內補充本案後院平均深度計算內容並於圖面標註後院檢討範圍。
5. 第 8-2、8-10 頁依本市商業區都市設計及都市更新案件之商業使用比例規劃原則，商業區建築物至少一樓及二樓需作商業使用，且其容積樓地板面積需大於法定建築面積之 70%乘以 2 倍。經查本案僅 1 樓作商業使用(446.27 平方公尺 $<974.71 \times 0.7 \times 2 = 1,364.59$ 平方公尺)，請申請人增加商業使用空間。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，無意見。

(八) 建築管理工程處 林正泰幹事

1. 現有巷部分，依簡報所示範圍內為 64 年使用執照，若使用執照無法調閱，可往前調閱變更設計或建築執照圖說做為參考依據，若已無相關圖說可調閱，請向建管處資訊室申請無圖證明。建議請確認此現有巷是否有涉及地籍分割，若現有巷為單獨地號，可於地籍圖檢視有無建物登記，做判斷依據，如皆無相關資料，則依建築師現況調查結果為依據簽證。
2. 簡報結論建築師目前是依 64 年使用執照判斷為基地內通路，惟基地內通路法源係建築技術規則第 163 條，該條例於民國 73 年發布施行，故應非屬基地內通路，請再確認。若因為法令上所要求供基地內通行道路，就不構成現有巷，請建築師調閱相關資料，並依據法令規定，於計畫書廢巷改道章

節說明。

(九) 涂靜妮委員

依商業區使用比例規劃原則規定一樓需做商業使用，且商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之70%乘以2倍，另管委會使用空間不得設置低於或夾於商業空間樓層中，請再釐清。

(十) 楊欽文委員

車道與人行道鋪面請依通案原則辦理。

(十一) 都市更新處

依商業區使用比例規劃原則規定，管委會空間不得配置於2樓，並應於商業使用連續樓層之上為原則，提醒實施者後續檢討注意事項。

申請人說明及回應：

1. 各單位所提意見將於事業計畫報核時檢討辦理，另280地號將於事業計畫報核前完成地籍分割事宜。
2. 有關商業面積，實施者依規定設置商業空間，惟商業空間配置得否彈性調配為一到三樓，因本案一樓無較多的商業效應，且經實施者與地主接觸溝通，多數地主不願分配店面，現一樓依循地主所需店面數量規劃，因此將其餘商業面積設置於二、三樓作一般事務所，使樓地板面積滿足。
3. 經實施者調閱相關使(建)照皆遺失，後續將發函請建管處給予無圖證明，並請建築師依地政謄本登載內容做現有巷判斷簽證。

決議：

1. 本案財政部國有財產署經管天山段二小段280地號土地，有關參與都市更新之情形，經申請單位說明，並經審議會專案小組討論，後續事業計畫請依財政部國有財產署意見辦理。
2. 本案280地號畸零地檢討情形及280地號僅部分納入更新範圍，分割面積暫以31.03平方公尺計算，其辦理地籍分割進度，經申請單位說明，並經審議會專案小組討論，後續請於申請事業計畫報核前辦竣地籍分割事宜。
3. 本案防災與避難計畫是否符合相關規定，經申請單位說明，並經審議會專案小組討論，後續事業計畫請依幹事意見檢討修正。
4. 本案位於第三種商業區(特)，僅1樓作商業使用，經申請單位說明，並經審議會專案小組討論，後續事業計畫請依委員及幹事意見檢討修正。

5. 本案是否涉及廢巷改道，經申請單位說明，並經審議會專案小組討論後，後續事業計畫請依幹事意見檢討修正。
6. 本案係由土地及合法建築物所有權人申請自行劃定更新單元，並經本府111年2月8日核准在案，有關本案更新單元與周邊環境之串聯情形及是否依照都市更新單元檢討書內容檢討，經申請單位說明，並經審議會專案小組討論，後續事業計畫請依幹事及委員意見檢討納入。
7. 依都市更新條例第74條規定，應依核准之事業概要所表明實施進度擬訂都市更新事業計畫報核，逾期未報核者，核准之事業概要失其效力，經申請單位說明，並經審議會專案小組討論，本案事業計畫請後續於事業概要核准後1年內申請報核。
8. 後續事業計畫應注意事項如下
 - (1) 本案建築規劃設計擬興建地上12層、地下2層建築物，請實施者就鄰近建物之鄰棟間距及對周邊環境之衝擊預為研議，案內建築規劃設計及導入綠建築理念納入都市更新事業計畫內詳予規劃並依相關法令檢討。
 - (2) 應依內政部108年5月15日台內營字第1080807765號令修正「都市更新建築容積獎勵辦法」及本案都市計畫規定檢討；另財務計畫成本分析，亦請依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」覈實計列。
9. 本案都市更新事業概要案經審議會專案小組審議修正通過，後續將提請本市都市更新及爭議處理審議會追認會議紀錄。